

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЖДАНОВА О.А.**

ПРОЕКТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

2002-22-ПМ-ОМ

2022

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЖДАНОВА О.А.**

ПРОЕКТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

2002-22-ПМ-ОМ

Главный инженер проекта



Жданова О.А.

2022

Состав проектной документации

1. Введение.....	4
2. Анализ существующего положения.....	4
3. Проектное решение.....	5
4. Графический материал	

1. Введение.

Работа по подготовке проекта межевания территории по образованию земельных участков проведена на основании:

- Договора № 53 от 30.06.2022 г.;
- Технического задания на проектирование (Приложение № 1 к Договору № № 53 от 30.06.2022 г.)

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории по образованию земельных участков выполнена в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями следующих законов и нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 N 136-ФЗ (с изменениями);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/ПР);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- Федеральный закон № 131-ФЗ от 06 октября 2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон № "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями);
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями);
- Генеральный план Молодежного МО (утвержден Решением Думы № № 04-18/дсп от 13.12.2012 г. с изменениями);
- Правила землепользования и застройки Молодежного МО (утвержден Решением Думы № 06-23/дсп от 23.05.2013 г. с изменениями);
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями) к Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482)..

2. Анализ существующего положения.

Территория расположена в северной части населенного пункта п. Новая Разводная. Рельеф основной части ровный, спокойный.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 38:06:143519.

Территория межевания ограничена, с запада границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:5249 «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», с востока границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:8012 «Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов», с севера границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:000000:5132 «Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов», с юга границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:2964 «Предпринимательство» и границей ранее образованного земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:10427 «Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства».

Площадь территории межевания в согласованных границах составляет 0,63 га. Территория межевания расположена в двух территориальных зонах:

- 1) Зона «ОД-1» Зоны делового, общественного и коммерческого назначения.
- 2) Зона «Р-2» 2; Зоны парков, скверов, бульваров.

Проект межевания разработан с учетом кадастрового плана территории и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, предоставленных филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Проект межевания разрабатывался на территорию без существующей застройки. Для установления координат земельных участков были использованы материалы Единого Государственного Реестра недвижимости (ЕГРН). Координаты поворотных точек земельных участков определены аналитическим методом на основании проектных решений и соответствуют точности, принятой для земель населенных пунктов (среднеквадратическая ошибка определения межевого знака 0.1).

Для определения разрешенного использования земельных участков используется Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями) к Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

Проект межевания обеспечивает точное и однозначное положение земельных участков на местности путем использования координатной привязки границ земельных участков и фиксации геометрических характеристик каждого полученного контура.

3. Проектное решение.

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории разрабатывается в целях определения площади и местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом предлагается образовать два земельных участка:

																			Лист
																			5
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата	2002-22-ПМ-ОМ													

- путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:13222 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

- путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков;
- предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Граница образуемого земельного участка сформирована в системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости «МСК-38, зона 3».

В границах проекта межевания расположена охранная зона на объект «ВЛ-20 кВ».

Согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (далее – Правила) на объекты электросетевого хозяйства устанавливаются следующие ограничения:

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Перечень и сведения о площади образуемых или изменяемых земельных участков, расположенных в границе территории межевания с указанием возможного способа образования

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования
1	2	3	4	5
:ЗУ1	3960	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Земли населенных пунктов	Путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 38:06:143519:13222 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ2	2388	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	Земли населенных пунктов	Путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	------	--	--------------------------	---

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является основным и не требует получения соответствующего разрешения.

Описание местоположения границ земельных участков подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории

Номер точки на карте	Координата X	Координата Y
:ЗУ1		
1	381380.136	3342543.468
2	381354.060	3342543.690
3	381348.620	3342543.730
4	381345.390	3342543.780
5	381345.389	3342543.490
н6	381332.926	3342543.726
н7	381332.522	3342451.611
8	381345.170	3342451.250
9	381350.020	3342455.480
10	381369.170	3342445.490
11	381373.160	3342471.610
12	381377.710	3342518.480
1	381380.136	3342543.468
:ЗУ2		
н1	381348.680	3342605.850

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

2002-22-ПМ-ОМ

Лист

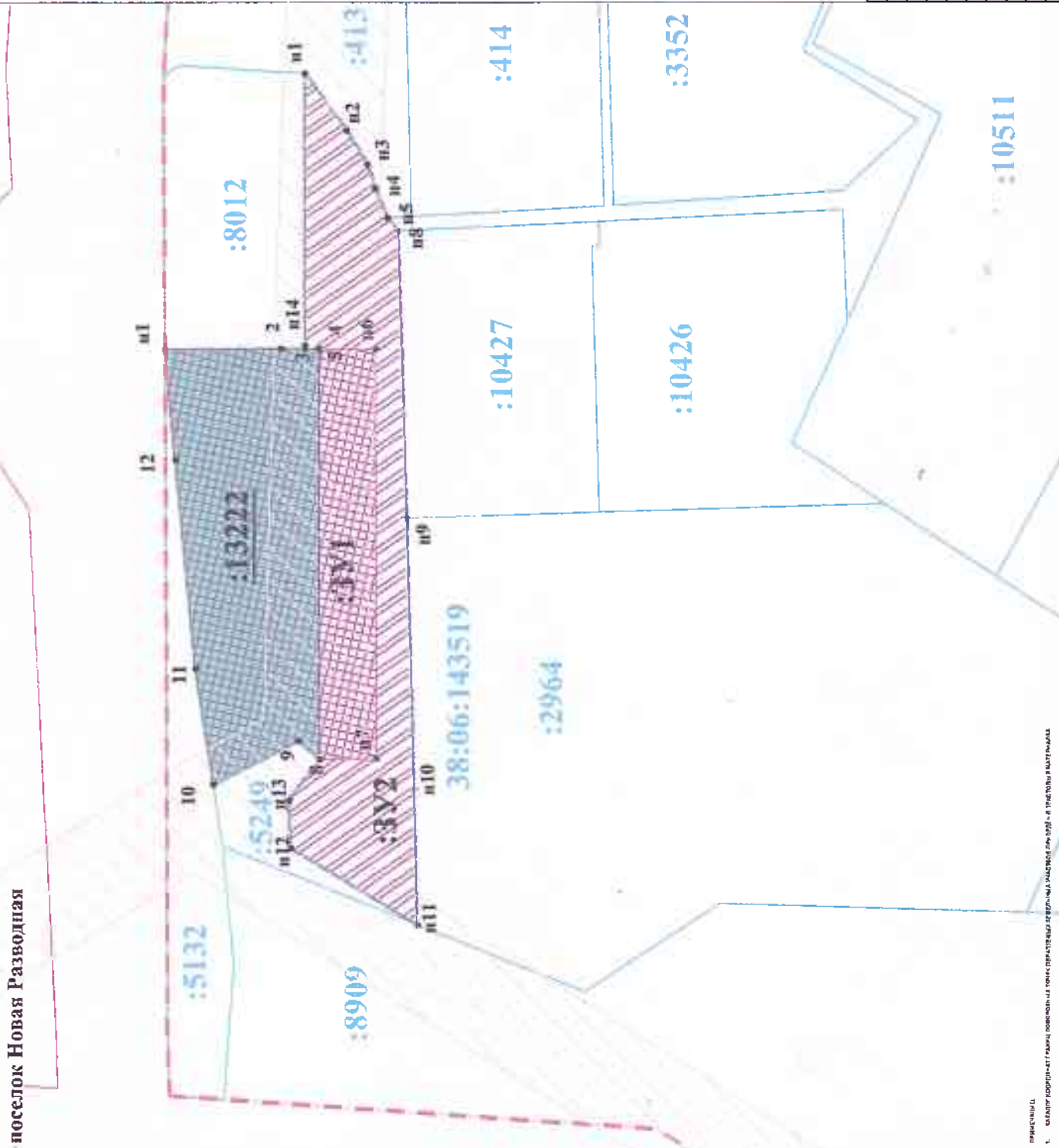
9

н2	381339.380	3342593.050
н3	381334.700	3342585.300
н4	381332.950	3342579.990
н5	381330.080	3342573.260
н8	381327.740	3342570.360
н9	381325.870	3342505.770
н10	381324.100	3342444.770
н11	381323.390	3342414.250
н12	381351.660	3342431.420
н13	381352.080	3342442.140
8	381345.170	3342451.250
н7	381332.522	3342451.611
н6	381332.926	3342543.726
4	381345.389	3342543.490
5	381345.390	3342543.780
3	381348.620	3342543.730
н14	381348.570	3342544.420
н1	381348.680	3342605.850

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:2 000

поселок Новая Разводная



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
- ГРАНИЦА КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
- СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, Внесенных в ЕГРН
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ С ЗЕМЛЯМИ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПУТЕМ ОБРАЗОВАНИЯ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
- ГРАНИЦЫ И КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕБРАЦАЮЩИЕ СВОЕ СУЩЕСТВОВАНИЕ

38:06:143519

НОМЕР КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

ГРАНИЦЫ ОХРАНОЙ ЗОНЫ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

2009-21-0101-014

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Имя	Классификация	Датум	Уровень	Подпись	Должность
Исполнитель	Жилищно-О.А.				
Служба	Дел	Лист	Листов		
МАТЕРИАЛ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРОЕКТА					
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ М 1:2 000					
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР ДОКУМЕНТА					